



Echte Werte für eine
sichere Zukunft!



Neubau mit 6 Wohneinheiten **Palling** in der Traunsteiner Str. 3

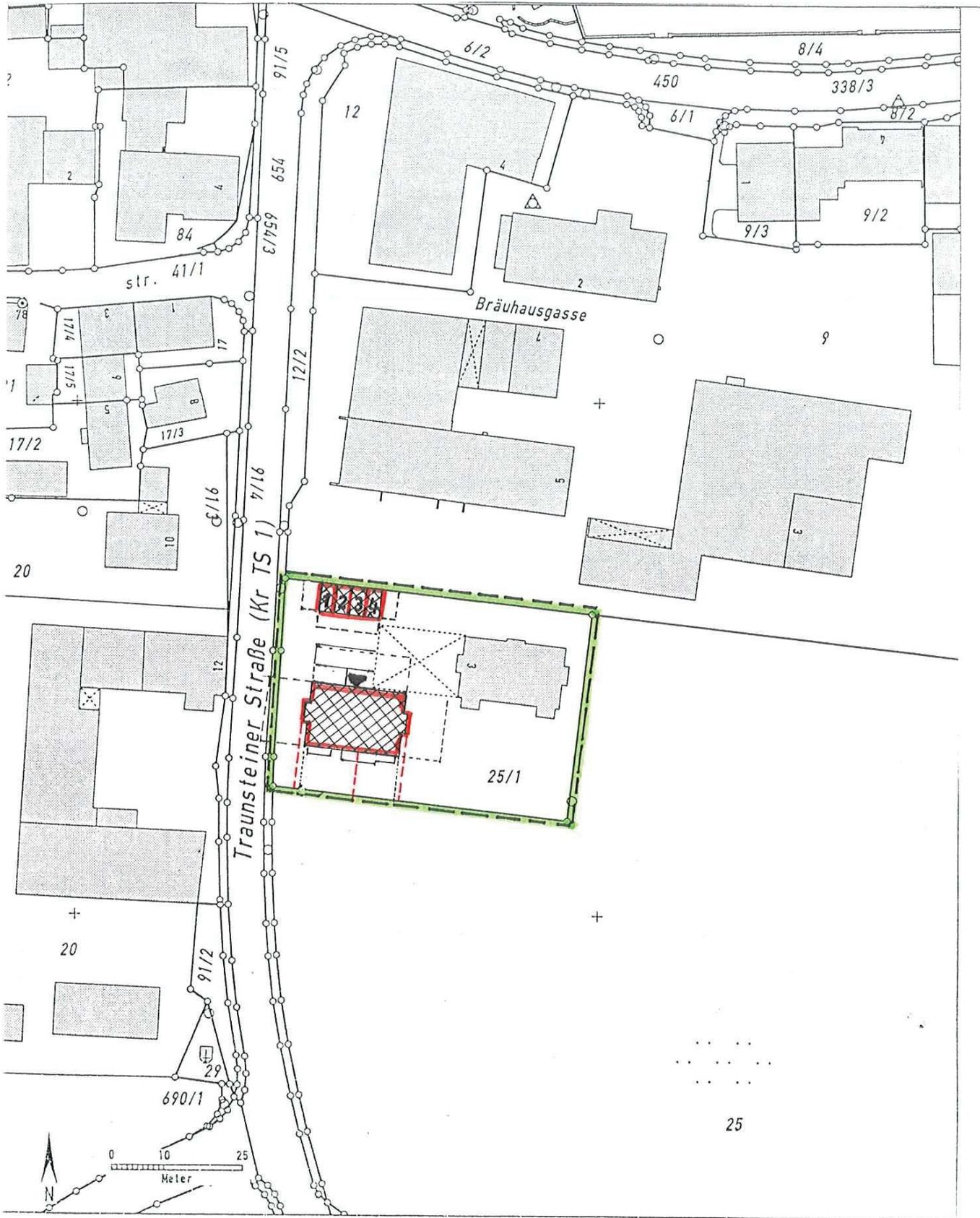


Immra GmbH & Co KG
Otto-Hahn-Str. 13B in 85521 Ottobrunn



Ortsbeschreibung Palling:

- Vielseitige Gemeinde mitten im Chiemgau:
Wohnen, wo Andere Urlaub machen!
 - Entdecken Sie die Vorzüge des Landlebens:
Berge, Seen, Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Nähe.
 - Geschäfte des tägl. Bedarfs sowie Kindergarten, Schule, Ärzte, Vereine im Ort.
 - Entfernungen:
München: ca. 115 km
Salzburg: ca. 35 km
Traunstein (Kreisstadt): 19 km
Chiemsee: ca. 20 km
Waginger See: ca. 10 km
-



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Palling

Vermessungsamt Freilassing, 28.09.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

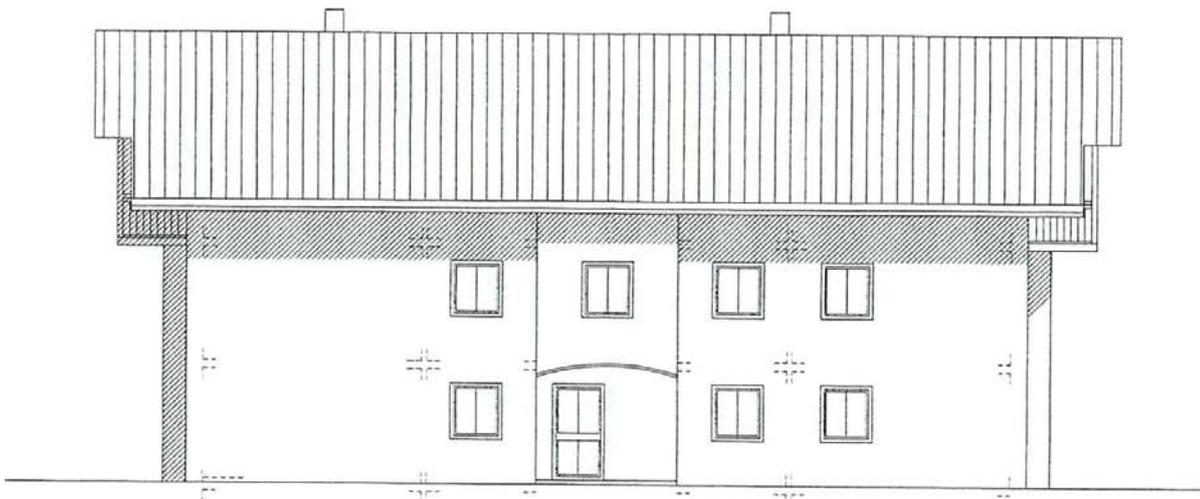
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein.

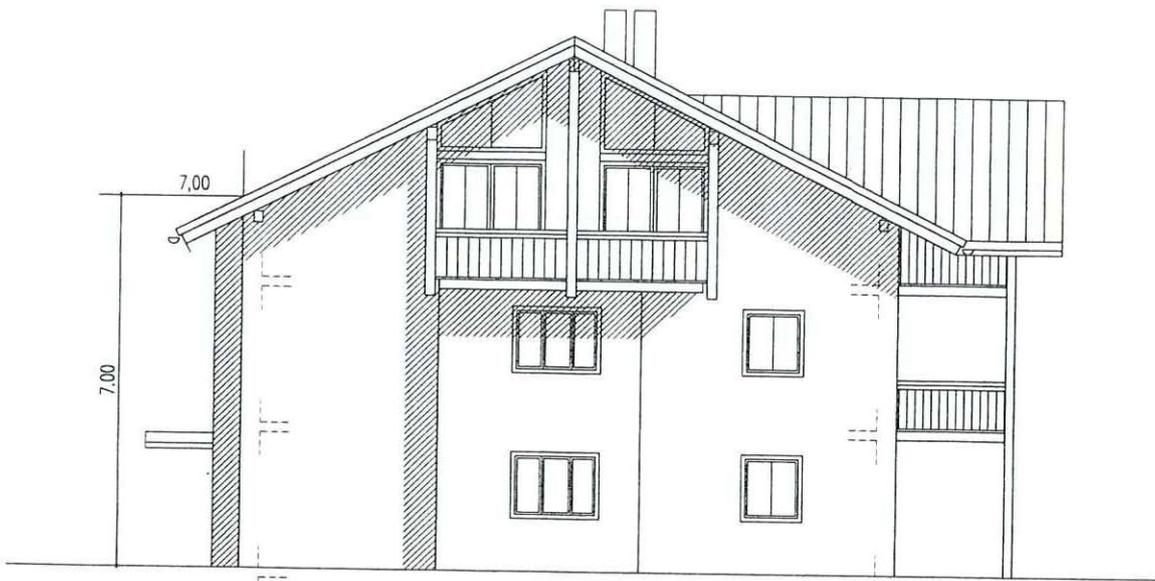




SÜDANSICHT



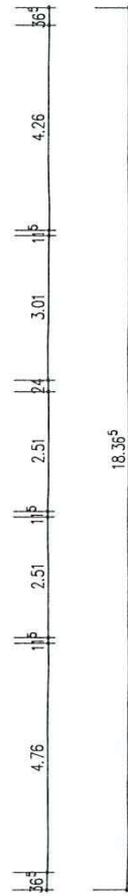
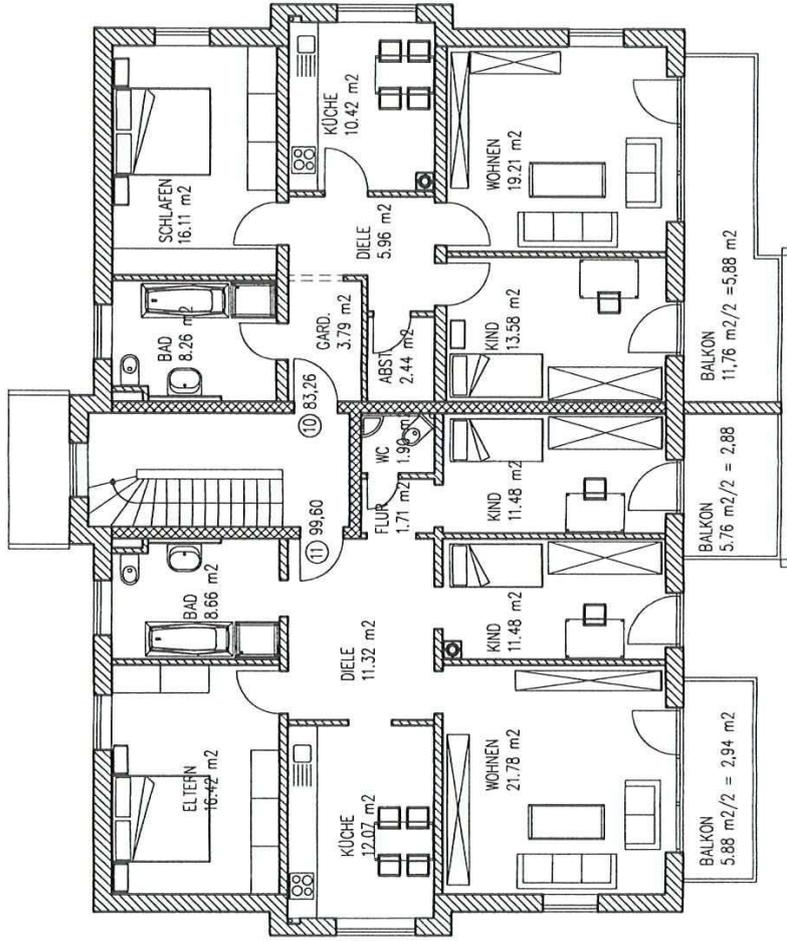
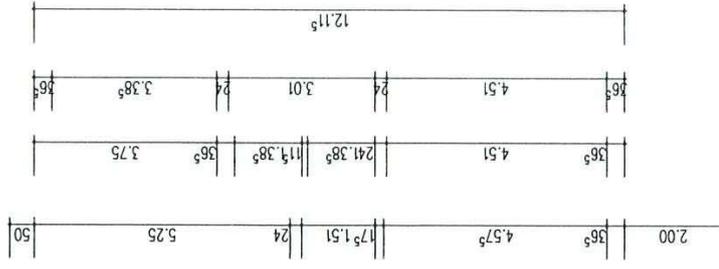
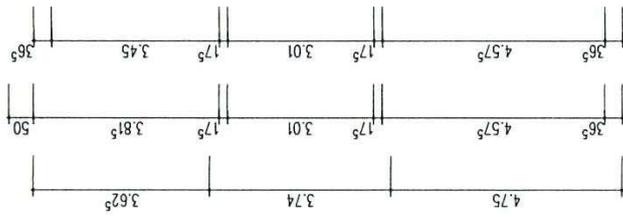
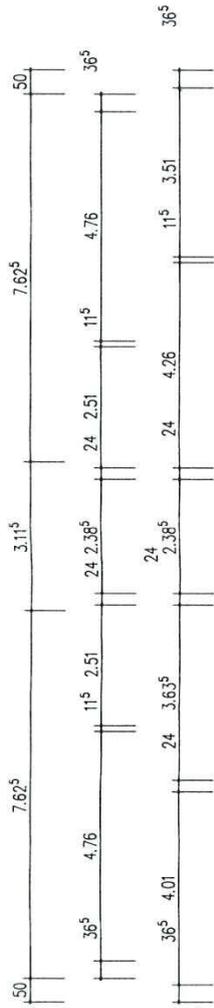
NORDANSICHT



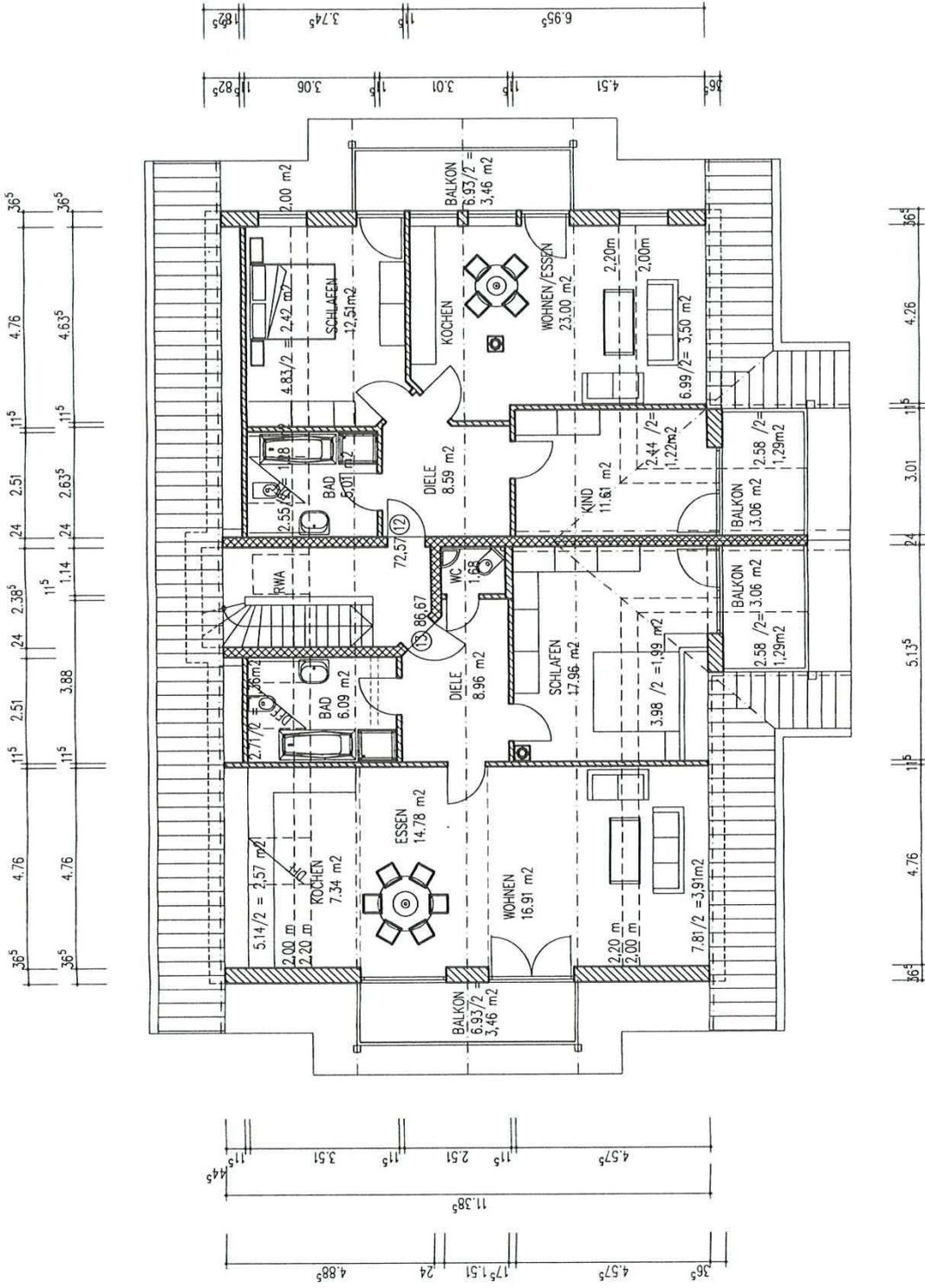
WESTANSICHT-STRASSENANSICHT



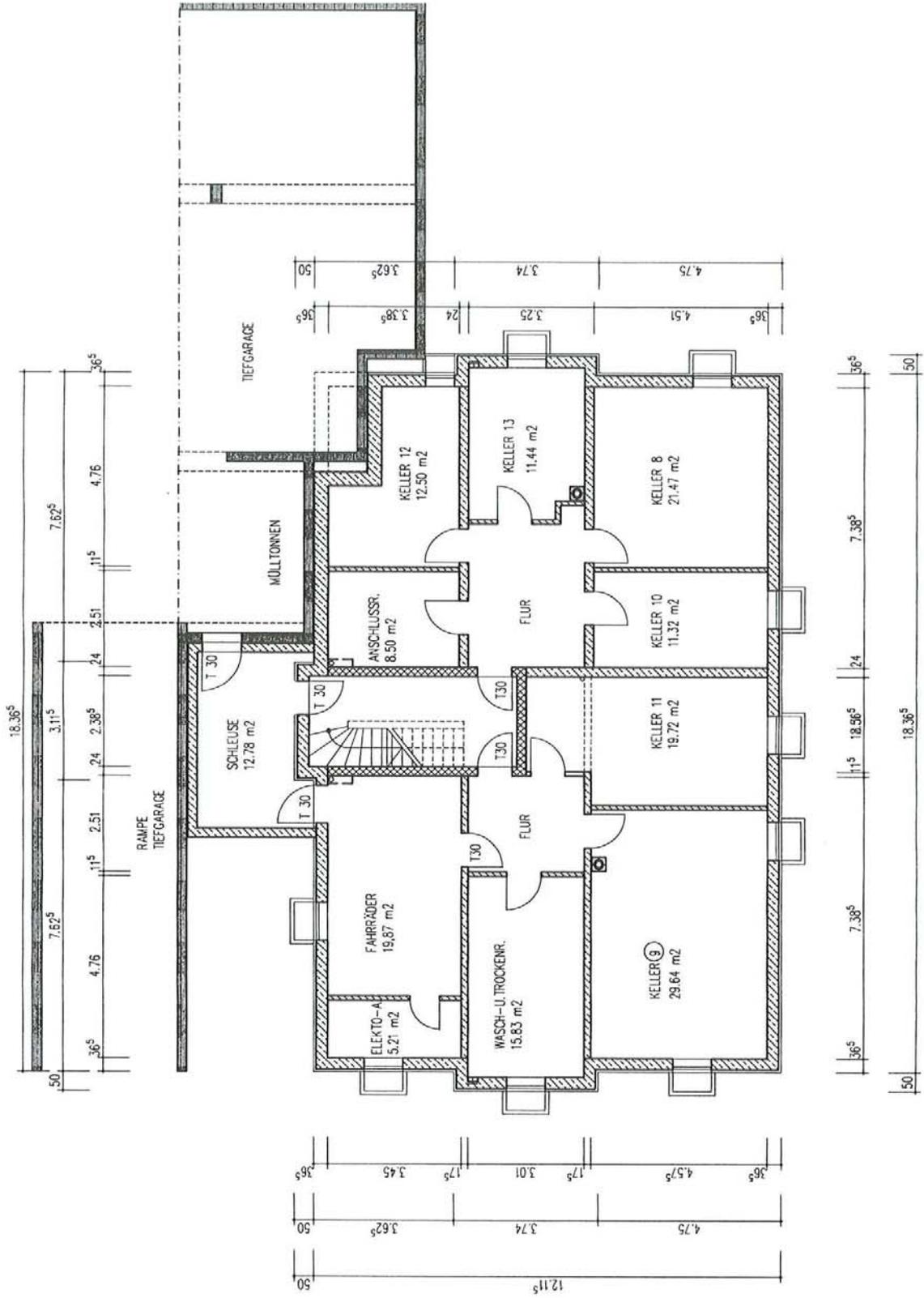
OSTANSICHT



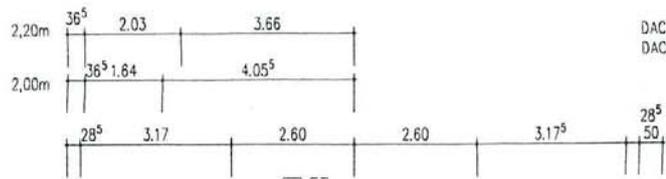
OBERGESCHOSS



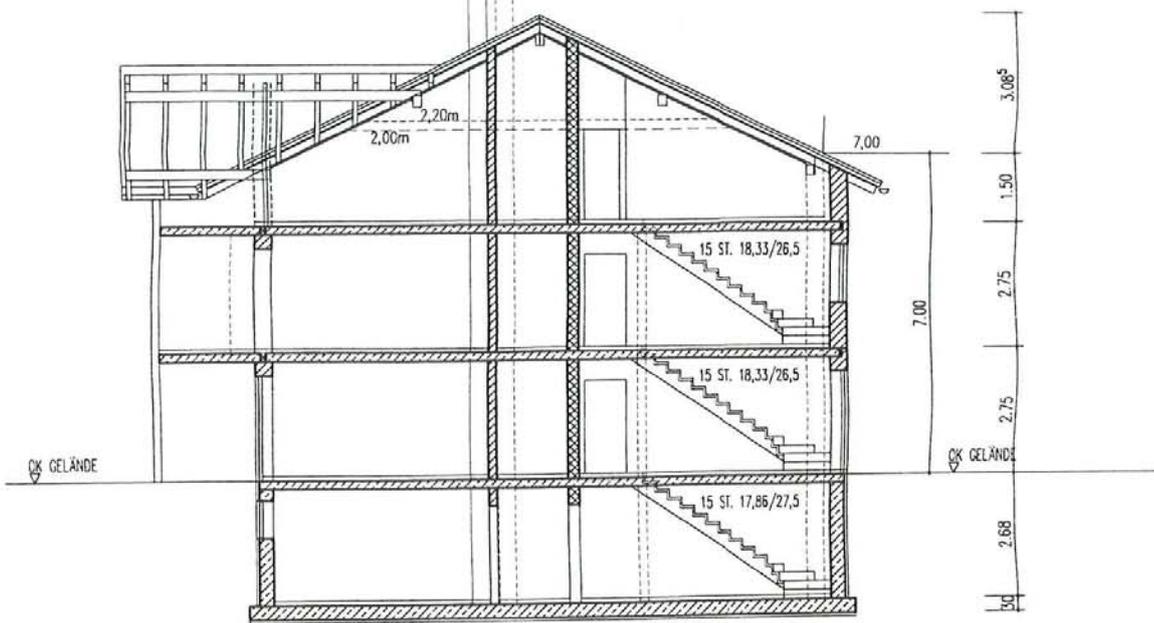
DACHGESCHOSS



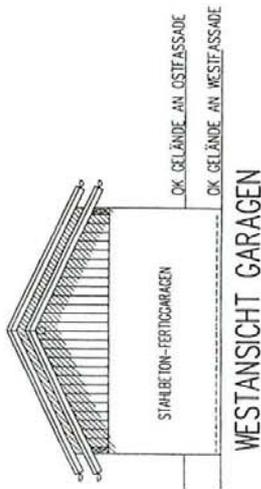
KELLERGESCHOSS



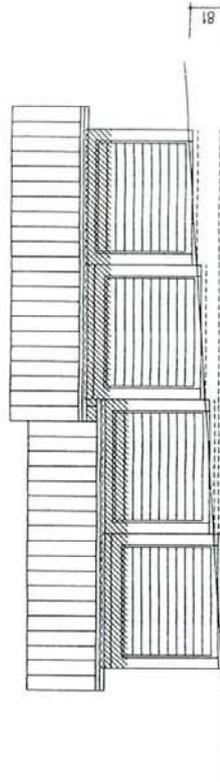
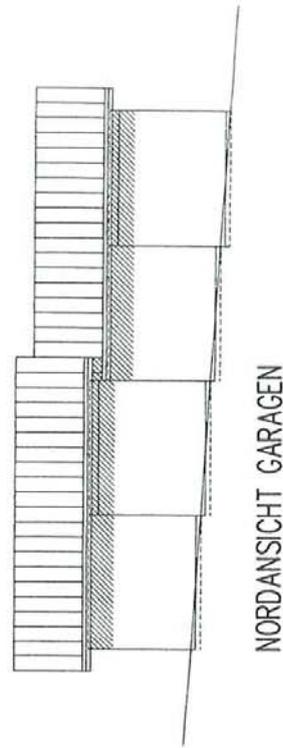
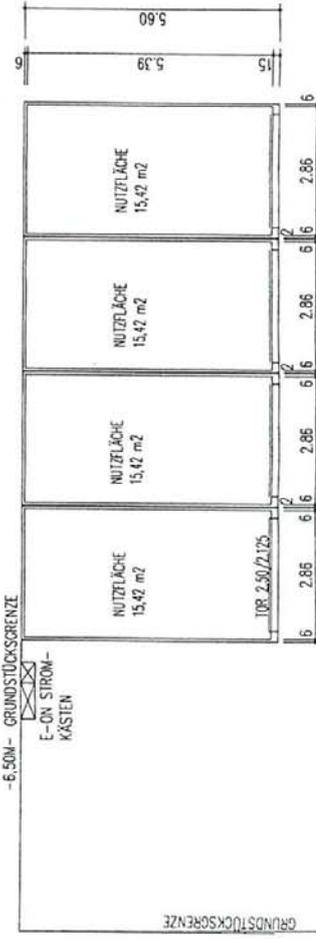
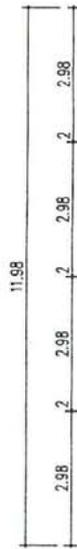
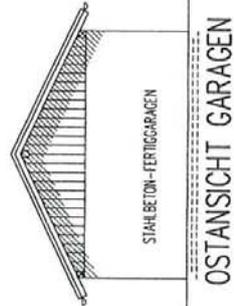
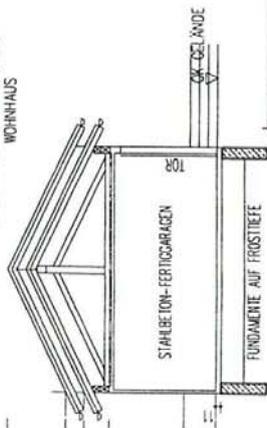
DACHNEIGUNG : 27°
 DACHEINDECKUNG : ROTE PFANNEN
 AUF KREUZLATTUNG
 DIFFUSIONSOFFENE DICHTBAHN
 HOLZSCHALUNG 20 mm
 SPARREN 10/16 MIT 160 mm DÄMMUNG
 DAMPFSPERRE
 F 30 GIPSKARTONDECKE AUF LATTUNG



SNITT A-A WOHNHAUS



DACHNEIGUNG: 25°
 EINDECKUNG: WE BESTEHENDES
 WOHNHHAUS



18

Baubeschreibung

Neubau Objekt Palling, Traunsteiner Str. 3, 2. Bauabschnitt

- Fundamente:** Streifen- und Einzelfundamente bzw. Bodenplatte nach statischer Berechnung.
- Geschossaußenwände:** Sämtliche Außenwände in 36,5 cm Porenziegel mit Wärmedämmmörtel vermauert.
- Dach:** Satteldach mit Pfettendachstuhl nach statischer Berechnung. Oberseite voll verschalt; zwischen den Sparren 180 mm Wärmedämmung mit Gipskartonplatten glatt verkleidet. Eindeckung mit naturroten Ziegeln.
- Spenglerarbeiten:** Dachrinnen und Fallrohre werden in Edelstahl ausgeführt.
- Fenster:** Schallschutz-Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen und umlaufender Lippendichtung. Innenseitig Natursteinfensterbretter, außen mit Aluprofilen. Bei allen Fenstern der Wohnräume im EG und OG Kunststoffrolläden. Kellerfenster mit Einfachverglasung in Kunststoffrahmen.
- Türen:** **Wohnraumlüftung !**
Wohnungsabschlusstüren mit Holzzarge, schallhemmend, rauchdicht und mit geprüften, aufbohrgeschütztem Sicherheitsschloss ES 1 und Aluminium-Markenbeschlag.
Einlage Vollspan und Oberfläche mit CPL-Beschichtung, Dekor Ahorn natur. Türspion als Sonderwunsch.
- Innentüren mit glattem Türblatt und Basis Zarge mit Rundkante, Einlage Röhrenspan und Oberfläche CPL-Beschichtung, Dekor Ahorn natur á 200,00 € + MWSt. Markenbeschlag aus Aluminium natur. Bad mit WC-Drückergarnitur.
- Ausführung alternativ weiß**, jeweils werksfertig beschichtet, als Sonderwunsch.
Küche oder Wohnzimmer mit Glasausschnitt zur Belichtung.
- Kellertüren:** Soweit erforderlich Ausführung als feuerhemmende Stahlblechtüren.
- Sanitärinstallation:** Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes mit Wasser bzw. Abwasser erfolgt nach den behördlichen Vorschriften. Für die Entwässerung sind Abflussrohre aus Gusseisen und PVC vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt mit Edelstahlrohren. Der Verbrauch wird mit getrennten Wasserzählern erfasst. EG-Wohnungen erhalten einen zusätzlichen Wasseranschluss außen.

<u>Kelleraußenwände:</u>	Kelleraußenwände aus wasserundurchlässigem Beton, 25 cm stark. Bewehrung nach statischer Berechnung.
<u>Kellerinnenwände:</u>	Tragende Wände in Beton bzw. in Ziegel nach statischen Erfordernissen. Trennwände der einzelnen Wohnungskeller aus verzinkten Stahlprofilen.
<u>Wohnungstrennwände:</u>	Mauerwerk aus Schallschutzziegel Hlz 150/1,8/II 24 cm stark, bzw. Stahlbeton.
<u>Zimmerwände:</u>	Mauerwerk auf Hlz 150/0,9/II 11,5 cm stark.
<u>Decken:</u>	Stahlbetondecken nach statischer Berechnung.
<u>Fassade:</u>	Die Außenwände erhalten einen Kalkzementputz mit rauer Oberfläche und wasserabweisendem Mineralfarbanstrich.
<u>Ausbau:</u>	Innenwandputz und Innendeckenputz Kalkzement-Maschinenputz in den Bädern, Kalkgips-Maschinenputz in den übrigen Räumen der Wohn-Geschosse mit Anstrich in Dispersionsfarbe weiß.
<u>Fliesenarbeiten:</u>	Der Materialpreis aller Fliesen beträgt 25,00 €/m² brutto . Diagonalverlegung als Sonderwunsch. Küche: Keramischer Bodenbelag, Größe 20/20 cm, keramischer Wandbelag, Größe 10/10 cm, als Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte (Spüle, Herd) ca. 60 cm hoch. Bad: Keramischer Bodenbelag, Größe 20/20 cm, keramischer Wandbelag, Größe 20/25 cm, wandhoch. Diele/Abstellraum: Keramischer Bodenbelag 20/20 cm.
<u>Bodenbelagsarbeiten:</u>	Alle Bodenbeläge werden auf schwimmenden Estrich mit Trittschallisolierung bzw. Wärmedämmung nach den entsprechenden DIN-Vorschriften verlegt. Schlaf-, Kinderzimmer: Teppich oder Laminat, nach Wahl des Käufers, bis 25,00 €/m ² inkl. Sockelleisten und MWSt. Wohnzimmer: Parkett in Ahorn, 50,00 €/m ² inkl. MWSt. Balkon: Einheitlicher, frostsicherer Belag mit Feinsteinzeug Treppenhaus: Naturstein Geländer: Edelstahl
<u>Bad und WC:</u>	Alle Einrichtungsgegenstände in Standard, Farbe weiß. Stahlblechbadewanne 170/75 und Stahlblechduschanne 90/75 mit Einhebelmischbatterie und Handbrause, Wannengriff, Seifenschale, Badetuchhalter, Wandhaken, Waschbecken 60 cm mit Einhebelmischbatterie, Spiegel, Ablageplatte, Seifenhalter, Handtuchhalter, Anschluss für Waschmaschine, Ventilator über Lichtschalter (bei innenliegenden Bädern). Im WC 1 Tiefspülklosett mit verdecktem Spülkasten, Doppelsitz, Rollenhalter.

**Heizungs-
installation:**

Zentrale Warmwasserheizungsanlage mit Ölfeuerung und witterungsabhängiger Temperaturregelung bereits vorhanden (1. Bauabschnitt). Alle Räume werden mit flachen Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen beheizt. Die Heizkostenabrechnung erfolgt in den Wohnungen über Verdunstungszähler an den einzelnen Heizkörpern. Zusätzlich Solarkollektorenanlage auf dem Dach als zusätzliche Energiequelle für Warmwasserbereitung bereits vorhanden (1. BA). Jede Wohnung erhält die Möglichkeit zum Anschluss eines Kachel-/Schwedenofens.

**Elektro-
installation:**

Ausführung gemäß VDE-Vorschriften bzw. den Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens.
Unterteilung mit FI-Schutzschaltern, Sicherungsautomaten für jeden Stromkreis. Die Räume erhalten eine ausreichende Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Brennstellen gemäß DIN 18015 und nachstehender Ausstattungsbeschreibung. TV-Anschluss an das bestehende Kabel.

Diele:

- 1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung
- 1 Zweifach-Steckdose
- 1 steckerfertige Dose für Telefon
- 1 Klingelanlage mit Summer
- 1 Sprechanlage mit Haustüröffner

Küche:

- 1 Deckenauslaß mit Ein-Aus-Schaltung
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 2 Zweifach-Steckdosen
- 2 Einfach-Steckdosen

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe mit Ein-Aus-Schaltung
- 2 Dreifach-Steckdosen
- 3 Einfach-Steckdosen
- 2 steckfertige Dosen, jeweils eine für Telefon und Antenne/Kabel

Terrasse/Balkon:

- 1 Wandauslaß mit Ein-Aus-Schaltung innen
- 1 Steckdose mit Deckel mit Ein-Aus-Schaltung

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslaß mit Wechselstrom
- 2 Zweifach-Steckdosen
- 2 Einfach-Steckdosen
- 2 steckfertige Dosen, jeweils eine für Telefon und Antenne

Bad:

- 1 Deckenauslaß mit Ein-Aus-Schaltung
- 1 Wandauslaß über dem Spiegel mit Ein-Aus-Schaltung
- 1 Wandauslaß für die Entlüftung
- 2 Einfach-Steckdosen

Kinderzimmer:

- 1 Deckenauslaß mit Ein-Aus-Schaltung
- 2 Zweifach-Steckdosen
- 1 Einfach-Steckdose
- 2 steckfertige Dosen, jeweils eine für Telefon und Antenne

Gemeinschaftsanlagen:**Tiefgaragen:**

Boden aus Verbundsteinpflasterbelag mit Stellplatzmarkierung. Garagentor mit elektrischem Antrieb über Schlüsselschalter, gegen Aufpreis auch über Funkfernsteuerbar. Allgemeinbeleuchtung sowie Notausgangsbeleuchtung entsprechen den behördlichen Vorschriften.

Oberirdische Garagen:

Fertigteile-Garagen mit Satteldach.

Oberirdischer Stellplatz:

Gepflasterte Stellplätze, bereits vorhanden.

Außenanlagen:

Die Hauszugänge sowie die Terrassen werden mit Betonpflastersteinen belegt. Das gesamte Grundstück ist bereits gärtnerisch nach dem genehmigten Plan einschl. Rasenansaat und Bepflanzung angelegt. Gartensondernutzungsrechte werden mit Rasensaat versehen.

Kinderspielplatz:

Bereits vorhanden: Sandkasten und Holzspielgeräte nach behördlicher Vorschrift.

Änderungen:

Technische Änderungen, die keine Wertminderung bedeuten und sich erst während der Bauzeit ergeben, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Zusätzliche Änderungen durch den Käufer müssen extra vergütet und schriftlich vereinbart werden. Die dafür erforderlichen Planänderungen werden gesondert nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) abgerechnet.

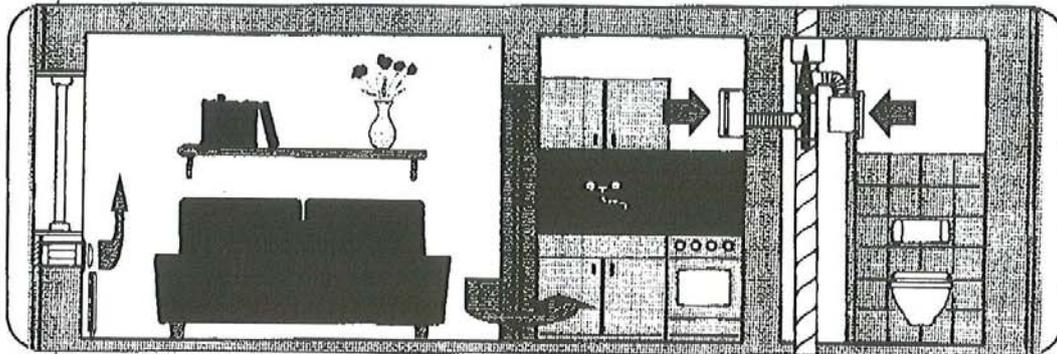
Haftungsvorbehalt:

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Die Grundlage bilden die derzeitigen Planung, gesetzliche Vorschriften und einschlägige Erlasse. Die Haftung für Irrtümer (z. B. Flächenangaben, planerische Details in den Wohnungen usw.) wird ausgeschlossen. Vom Prospektinhalt abweichende Angaben sind nur mit verbindlicher Bestätigung durch den Verkäufer gültig.

Kontrollierte Wohnungslüftung für den Gebäudebestand

An ein System zur kontrollierten Belüftung von Wohngebäuden im Bestand werden die unterschiedlichsten Anforderungen gestellt:

- Akzeptanz vom Nutzer
- einfache Installation
- geringer Planungsaufwand
- geringe Investitionskosten
- geringe Betriebskosten



Das hier vorgestellte System zur kontrollierten Belüftung von Wohnräumen befreit den Nutzer aus seiner Lüftungsverantwortung:

Über Sensoren in den Abluftventilatoren wird der Feuchtegehalt der Luft gemessen und genau so viel belastete Luft abgeführt, dass sich das gewünschte, gesunde Raumklima einstellt.

Über schalldämpfende, sturmsichere Außenwandluftdurchlässe strömt die Außenluft in die zu lüftenden Räume nach. Auf diese Weise wird für eine stete, zugfreie Lüftung des gesamten Wohnbereichs gesorgt, ohne Energie zu verschwenden.

Die Anlage lässt sich über Kernbohrungen in der Außenwand leicht nachrüsten. Vorhandene Stränge können genutzt werden. Der Planungsaufwand beschränkt sich auf die Volumenstromauslegung.

Der Bauherr kann mit dieser Anlagentechnik mit geringen Investitionen den bauphysikalisch und hygienisch notwendigen Luftwechsel und damit die Schadensfreiheit des Gebäudes sicherstellen.

... ein dauerhafter Schutz Ihrer Gebäudesubstanz ...